



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR  
KRYETARI.

Nr. 8525 Prot

Shkodër, më 20.05.2019

Lënda: Informacion për projekt investim strategjik. "SILVER SAND RESORT",  
Fshati Pulaj – Velipojë ZK. 3072.

**KËSHILLIT BASHKIAK SHKODËR**

Të nderuar këshilltarë,

Në zbatim të:

- Ligjit 139/2015 "Për vetqeverisjen vendore", Neni 54 "Detyrat dhe kompetencat e këshillit bashkiak";
- Ligjit 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", neni 12 "Përgjegjësitë e Këshillit bashkiak";
- Ligjit Nr. 146/2014 Për Njoftimin dhe Konsultimin Publik", neni 1 "Objekti" dhe neni 3 "Fusha e zbatimit";

Ju informojmë si më poshtë:

Me datën 10.05.2019, ora 10.00, tek zyrat e AIDA Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, u zhvillua mbledhja e pare e e grupit operacional (GO) te vleresimit te projekteve te investimit strategjik.

Në këtë mbledhje u bë prezantimi ne power point i **PROJEKTIT "SILVER SAND RESORT"**,

**Subjekt Aplikues:** Imperial Group sh.a NIPT: L02424005D

**Sektori:** Turizëm

**Vlerë Investimi:** € 52,000,000

**Vendndodhja:** Fshati Pulaj – Velipojë ZK. 3072

**Sip Trualli:** 11.3Ha

**Sip. Ndërtimi:** 1.4 Ha

<b>Vende Pune:</b>	80
<b>Koha e realizimit:</b>	5 vite
<b>Lloji i aplikimit:</b>	Investitor/Investim Strategjik Procedurë e Veçantë

- Projekti është parashikuar të realizohet në zonën veriore të plazhit të Velipojes me një largësi prej 30 km nga qyteti i Shkodrës
- Projekti i investimit konsiston në realizimin e një strukture turistike në Plazhin e Velipojës;
- Kompleksi do të zhvillohet në disa komponentë banimi dhe akomodimi duke përfshirë hotele, vila dhe apartamente të tipologjive të ndryshme;
- Projekti synon të integrojë shëtitoren ekzistuese, duke shndërruar në itinerar turistik.

**Hoteli 1 me 5\*** (i cili do të ketë 38 dhoma me tre lloje të ndryshme standardi, hoteli gjendet pranë shëtitores kryesore);

**Hoteli 2 me 5\*** (i cili do të ketë 38 dhoma me tre lloje të ndryshme standardi, pranë parkut qendror);

Në secilin nga hotelet gjenden:

- Bar;
- Hapësirë tregtare;
- SPA;
- Restorant.

**23 Vila** (të ndara dy pjesë në dy anët e projektit, të përbëra nga 2 – 3 kate secila, të cilat do të kenë pishina dhe hapësira gjelberimi).

**204 Apart/Hotele**, të ndara sipas zonave A, B dhe C si më poshtë:

- 24 apartamente 1+1;
- 173 apartamente 1+2;
- 7 apartamente 1 +3.

#### **INVESTITTORI KERKON MASA MBËSHTETËSE:**

1. Pastrimi dhe sistemimi I bregdetit në zonë, për t'u patur parasysh në politikën afatmesme dhe afatgjatë të mbrojtjes së mjedisit;
2. Në zbatim të akteve ligjore në fuqi, kërkohet marrja në përdorim afatgjatë i plazhit përpara zonës që do të investohet për Silver Sand Resort dhe hapësirës ndërmjet plazhit dhe kufirit të pronës sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 162 datë 02.03.2016, dhe vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015.
3. Instalime elektrike:

- Ndërtimi I linjës 20 Kë dhe sigurimi I kapacitetit të fuqisë dhe lidhjes për zhvillim normal të aktivitetit të Silver Sand Resort;
  - Spostimi i linjës ajrore ekzistuese;
4. Furnizimi me ujë të pijshëm për një kapacitet prej rreth 1000m<sup>3</sup> në ditë;
  5. Planifikimi i nevojave për largimin e ujrave të ndotura, nëpërmjet një pike shkarkimi KUZ në pjesën veriore të kompleksit;
  6. Ndërtimi I kolektorit KUZ dhe bashkimi I tij me ato të projektuara nga Bashkia;
  7. Ndriçimi i rrugës nga Harku i Bërdicës deri në resort;
  8. Vendosijen e sinjalistikës nga Harku i Bërdicës deri në resort, si dhe garantimi i vendosjes së tabelave informuese dhe reklamuese të resortit dhe projektit anash infrastrukturës rrugore;
  9. Riparimi dhe zgjerimi i urave përgjatë rrugës nga Harku i Bërdicës deri në Resort;
  10. Marrjen e masave për riparimin e pjesës së rrugës përgjatë kodrave për të mos patur erozion;
  11. Ndërtime të paligjshme:
    - Prishjen e ndërtimeve te paligjshme të ndodhura në zonën e plazhit përreth Silver Sand Resort që kërcënojnë kryerjen e investimit.
    - Sigurimi dhe garantimi I moslegalizimit të ndërtimeve ekzistuese dhe në të ardhmen për të gjithë zonën nga ALUIZNI.
  12. Përdorimi i pjesës midis kufirit të pronës dhe vijës së ndalimit të ndërtimeve (zona e plazhit) për “Beach club” me struktura të përkohshme dhe facilitete të ngjashme (fusha sporti, lulishte, etj.).

**Detyra e Bashkisë Shkodër, ishte shqyrtimi i Përputhjes me Planin e Përgjithshëm Vendor, miratuar me Vendim 5 datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit,**

Në zbatim të VKM nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”; paragrafi II, pika 5, përgjigja duhet të jepej brenda 10 ditëve pune nga data e marrjes së njoftimit.

Pavarësisht kohës tepër të ngushtë në dispozicion, dhe duke patur në konsideratë faktin që për herë të parë u njohëm me një kërkesë të tillë dhe propozim specifik për shqyrtim për investim strategjik, Bashkia Shkodër, specialistët dhe drejtuesit, bënë vlerësimin e përputhshmërisë me PPV-në dhe u shprehëm me shkresën nr 8381, datë 17.05.2019, bashkëlidhë.

**Për sa më sipër propozimi për këtë “Investim strategjik”, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër, miratuar me Vendimin nr. 5 datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit, dhe si i tillë nuk mund të merret në shqyrtim.**

Ju përcjellim në cd, të gjithë dokumentacionin, që është vënë në dispozicion në formë elektrinike nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA), për projektin e investimit strategjik.



Paketa ligjore mbi investimet strategjike, përbëhet nga legjislacioni i mëposhtëm:

- Ligj nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1023, datë 16.12.2015, “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1024, datë 16.12.2015, “Për miratimin e projekteve me statusin Projekt me potencial strategjik”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1025, datë 16.12.2015, “Për shërbimet e promovimit dhe përfaqësimit të investimeve strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1027, datë 16.12.2015, “Për tarifat e shërbimeve për investimet strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1028, datë 16.12.2015, “Për përcaktimin e marzheve, rregullave dhe dokumentacionit të garancive financiare të investimeve strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1029, datë 16.12.2015, “Për bashkëpunimin ndërinstytucional në procedurat e investimeve strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1030, datë 16.12.2015, “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1031, datë 16.12.2015, “Për përcaktimin e rregullave për funksionimin, krijimin, administrimin dhe për formatin, përmbajtjen e procedurat për sigurinë e Regjistrimit të Investimeve Strategjike”;
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 1032, datë 16.12.2015, “Për dokumentimin e marrëveshjeve të investitorëve strategjikë me pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private”



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR

Nr. 8301 Prot

Shkodër, më 17.05.2019

Lënda: Mbi detyrat për Bashkinë Shkodër, pjesë e grupit operacional të vlerësimit të projekteve të investimeve strategjike

**AGJENCISË SHQIPTARE TË ZHVILLIMIT TË INVESTIMEVE** ✓  
Adresa Blv. "Dëshmorët e Kombit", Kryeministria,  
Tiranë,

Për dijeni: **Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit**  
Rruga "Muhamet Gjollesha", Tiranë.

**Agjencisë së Zhvillimit të Territorit**  
Rruga "Themistokli Gërmenji" 6, Tiranë.

Të nderuar,

Më datën 10.05.2019, ora 10.00, tek zyrat e AIDA u zhvillua mbledhja e parë e grupit operacional (GO) të vlerësimit të projekteve të investimit Strategjik. Në këtë mbledhje ishin të pranishëm anëtarët e Grupit Operacional, përfaqësues të ministrive përkatëse. U bë prezantimi në Power Point i projektit "SILVER SAND RESORT", ku më saktësisht u prezantuan vetëm fazat e procedurës administrative dhe ligjore të investimeve strategjike, pa u thelluar në:

- a- Prezantimin dhe shqyrtimin e dokumentacionit teknik të paraqitur nga aplikuesi për marrjen e statusit "investitor për projekt strategjik/procedurë e veçantë"
- b- Prezantimin dhe shqyrtimin e qendrimeve të institucioneve të përfshira me ligj në proces, qendrime të shprehura dhe dokumentuara deri më tani përmes shkresave.

Në përfundim të këtij takimi u përcaktua detyrë që Bashkia Shkodër, përmes përfaqesuesit të saj në këtë grup, të jepte mendimin lidhur me çështjen në fjalë, brenda datës 17 maj 2019, **pra brenda 5 ditë pune**.

Pavarësisht kohës tepër të ngushtë në dispozicion, dhe duke patur në konsideratë faktin që për herë të parë njihemi me një kërkesë të tillë dhe propozim specifik për shqyrtim për investim strategjik, Bashkia Shkodër, specialistët dhe drejtuesit, bënë vlerësimin që po e paraqesim më poshtë:

- Për detyrën e Bashkisë Shkodër lidhur me shqyrtimin e Përputhjes me PPV-në.

Zona për të cilën kërkohet të realizohet projekti i investimit SILVER SAND RESORT me vendodhje Fshati Pulaj – Velipojë ZK. 3072, sipas Planit të Përgjithshëm Vendor, miratuar me Vendim 5 datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit, bën pjesë në njësinë strukturore VL001N.

Në këtë **njësi strukturore me karakter natyror**, specifikisht përcaktohet:

*“ ruajtja dhe mirëmbajtja e kushteve aktuale të mjedisit. Ndërhyrjet duhet të ruajnë kushtet aktuale të mjedisit dhe janë të lejuara vetëm nëse janë në shërbim të ruajtjes dhe mirëmbajtjes së gjendjes aktuale. ”*

**Plani i Përgjithshëm Vendor për këtë njësi përcakton këto parametra:**

- Intensiteti i ndërtimit është 0 “zero”. Pra nuk mund të ndërtohen objekte të reja, pavarësisht përdorimit apo destinacionit në këtë zonë.
- Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është 0 “zero”.
- Lartësia në kate është 0 “zero”. Pra nuk mund të ndërtohen objekte të reja në këtë zonë, pavarësisht qëllimit.

Kjo përcaktohet qartësisht në pasaportën e njësisë përkatëse strukturore VL001N, dokument që po e paraqesim bashkëngjitur kësaj letre. (Rregullat për njësitë strukturore Njësia strukturore VL001N, fletë 1).

**Për sa më sipër propozimi për këtë “Investim strategjik”, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër, miratuar me Vendimin nr. 5 datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit, dhe si i tillë nuk mund të merret në shqyrtim.**

**Në zbatim të:**

- Ligjit 139/2015 “Për vetqeverisjen vendore”. Neni 54 “Detyrat dhe kompetencat e këshillit bashkiak”;
- Ligjit 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”. neni 12 “Përgjegjësitë e Këshillit bashkiak”;
- Ligjit Nr. 146/2014 Për Njoftimin dhe Konsultimin Publik”, neni 1 “Objekti” dhe neni 3 “Fusha e zbatimit”;

Dokumentacioni i plotë i administruar në mbledhjen e grupit operacional të vlerësimit të projekteve të investimeve strategjike do të bëhet publik duke ia dërguar për vënie në dijeni Këshillit Bashkiak Shkodër.

Me përgjegjësi administrative dhe ligjore,

**KRYETAR**

**Voltana Ademi**



### Njësia Administrative Velipojë

Kodi i Njësise Strukturore: V1001N

Sipërfaqja e përgjithshme: 1042308.13 m<sup>2</sup>

#### Përshkrimi i Njësise Strukturore

Njësia strukturore me karakter natyrore (N). Propozohet ruajtja dhe mirëmbajtja e kushteve aktuale të mjedisit. Ndërryrjet duhet të ruajnë kushtet aktuale të mjedisit dhe janë të lejuara vetëm nëse janë në shkëmbim të ruajtjes dhe mirëmbajtjes së gjendjes aktuale, kjo në përputhje me kushtet për ruajtjen e brezit sanitar dhe distancave mbrojtëse sipas VKM nr 671, Datë 29.7.2015 dhe dispozitave sipas legjislacionit sektorial. Njësia lejon zhvillime me karakter infrastrukturor kryesisht infrastrukturë ndihmëse.

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	2.00%	Ekzistues	68.74%	Ekzistues	0%	Ekzistues	0%

K. Sh. R. e propozuar	5%	Lartësi maksimale në kate	
K. Sh. P. e propozuar	70%	Lartësi maksimale në metra	
Përdorime të lejuara	Përu ndjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Natyrore (N)	25%		

**Zënia e territorit:** Bazuar tek K.Sh.T. e propozuar, zënia e territorit ndodh sipas përdorimeve të lejuara dhe duhet të ruaj raportin ekzistues ndërmjet përdorimeve. Kategoria bazë N.Natyrore e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, përfshin zhvillime të lejuara të tilla si:

- Pyjet dhe burimet pyjore, ekonomia dhe infrastruktura pyjore, fidanishtet pyjore, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005, "Për pyjet dhe shërbimin pyjor";
- Kullotat dhe livadhet, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- Zonat natyrore të mbrojtura dhe monumentet e natyrë sipas sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- Tokat e pafrytshme sipas sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

**Përdorime të kushtëzuara:** Sipas rregulloreve dhe dispozitave ligjore në fuqi.

**Përdorime të ndaluara:** Sipas rregulloreve dhe dispozitave ligjore në fuqi.

**Llojet e ndërhyrjeve:** Konservim. Ndërhyrjet kryhen në përputhje me legjislacionin sektorial për zonat e mbrojtura

**Tipologjitë e propozuara:** Respektimi i rregulloreve dhe dispozitave ligjore në fuqi.

